

directreal<sup>®</sup>

#173357

Predaj

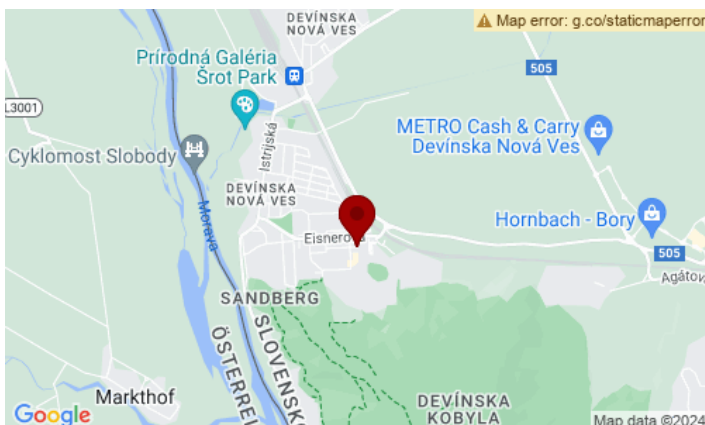
Dom, chata/chalupa

plocha: 100 m<sup>2</sup>

**380.000 EUR** klasická

Bratislava – Devínska Nová Ves, okr: Bratislava IV  
ulica: Waitov lom

Domček na úpäť Devínskej Kobyly



Váš osobný maklér:

**Vojtech  
Vallo**

0911 404 669

v.vallo@directreal.sk



Directreal Strong

| Eisnerova 46/H | 841 07 Bratislava

# popis nehnuteľnosti:

Popis:Z poverenia majiteľa ponúkame na predaj celoročne obývatel'ný 2.posch. rodinný domček nachádzajúci sa v prírodnom prostredí na úpätí Devínskej Kobyly v lokalite Waitov lom medzi Devínskou Novou Vsou a Devínom.

Waitov lom, v minulosti nazývaný Devínsky kameňolom, sa nachádza na západnom svahu národnej prírodnej rezervácie Devínska Kobyla, pre ktorú platí 4 stupeň ochrany. V minulosti bol aj súčasťou Prvej Bratislavskej vápenky, ktorá fungovala od konca 19. storočia do roku 1935. Waitov lom predstavuje zaujímavú prírodnú lokalitu, ktorá sa vyznačuje hojným výskytom skamenelín a mimoriadne vzácnou faunou a flórou.

Nehuteľnosť je postavená na pozemku s výmerou 350m<sup>2</sup>, Na prvom poschodí sa nachádza obývacia izba spojená s kuchyňou s východom na balkón, dve samostatné izbičky na spanie, a toaleta. Z podkrovia na druhom poschodí kde sa okrem iného nachádza aj šatník je aj vstup na veľkú terasu z výhľadom na Moravu, Rakúsko, a pri ideálnej bezoblačnej nočnej oblohe je z nej možné pozorovať pristávajúce lietadlá na Viedenskom letisku Schwechat. Nehuteľnosť je podpivničená, pozostáva z dvoch technických miestností a toalety pričom je tu aj tá možnosť v týchto priestoroch zriadiť letnú kuchynku, alebo na bývanie poprípade na kanceláriu.

Kúrenie v dome je na každom poschodí zabezpečené radiátormi ktoré vykuruje elektrický kotol umiestnený v pivnici. Mesačné náklady na el. energie sa pohybujú okolo 200 eur, odvoz odpadu zabezpečuje mestská časť Devínska Nová Ves.

Na pozemku sa nachádza vonkajší altánok s grilom, sedenia pod palmami, ako aj miniatúrne basketbalové ihrisko. Vjazd do dvora zabezpečuje el. brána, s možnosťou parkovania jedného motorového vozidla, avšak parkovanie pred domom je bezproblémové aj pre viacero áut.

Zastávky MHD sú od domu vzdialené približne 50 metrov, pričom na hrad Devín sú to 2 zastávky, do Devínskej Novej Vsi 3.

Dom je vhodný na kúpu nielen pre rodinu, ale aj na bývanie spojené s podnikaním.

V neďalekej mestskej časti DNV,(2 km) je plná občianska vybavenosť, reštaurácie, obchody, obchodný dom, školy, škôlky, zdravotné stredisko, pošta. Nemocnica Bory je vzdialená len 5 minút autom.

Neďaleko sa nachádza pieskovcový kopec Sandberg, hrad Devín, rieka Morava s možnosťou člňkovania, medzinárodná cyklotrasa a 2 cyklomosty do Rakúska z čoho cez most Slobody sa dostanete priamo až k zámku Schloss Hof.

Pri kúpe tejto nehnuteľnosti cez našu realitnú kanceláriu Vám v rámci kúpnej ceny poskytneme kompletný poradenský a právny servis vrátane zabezpečenia nasledovného:

- a) list vlastníctva na právne účely,
- b) snímku z katastrálnej mapy (ak je potrebná),
- c) návrh kúpnej zmluvy (príp. návrh zmluvy o budúcej kúpnej zmluve),
- d) návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- e) základný správny poplatok pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- f) notársku úschovu u nášho zmluvného notára (ak je potrebná),
- g) úradne overenie podpisov predávajúcich na prevodných zmluvách u nášho zmluvného notára.

V prípade obhliadky nás neváhajte kontaktovať na horeuvedenom tel. čísle.

Počet izieb:5.izbový

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>:150

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>:100

Výmera pozemku m<sup>2</sup>:350

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>:50

Pozemok:Mierne svahovitý

Rozmery pozemku m:

Konštrukcia domu:Iná

Prijazdová cesta:Betónová

Podpivničený:Áno

Skolaudovaný v roku:1991